

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Indonesia adalah negara berkembang yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan dalam berbagai hal misalnya dunia bisnis. Pertumbuhan dalam dunia bisnis saat ini sangatlah pesat, hal ini ditandai dengan semakin meningkatnya usaha dibidang ekonomi, baik secara kualitas maupun kuantitas yang mana menuntut jaminan kepastian hukum bagi berlakunya ketentuan-ketentuan yang telah disepakati ataupun jaminan bagi tercapainya prinsip ekonomi dalam hubungan usaha. Jaminan kepastian hukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat untuk menjamin kelancaran bisnis ialah dengan membuat sebuah perjanjian-perjanjian.

Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian adalah sumber perikatan.<sup>1</sup> Dalam pelaksanaan perjanjian ini tentunya akan timbul masalah-masalah misalnya salah satu pihak melakukan kecurangan atau mengingkari adanya perjanjian tersebut dan dengan tidak sahnya suatu perjanjian karena tidak dipenuhinya salah satu syarat atau tidak mengacu pada asas-asas hukum yang berlaku.

---

<sup>1</sup> Pasal 1313 KUH Perdata.

Saat membuat sebuah perjanjian/kontrak itu harus memenuhi syarat-syarat yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, salah satu syarat yang disebutkan dalam KUHPerdara yaitu kesepakatan. Kesepakatan ialah syarat yang harus menggambarkan pernyataan kehendak yang bebas dari kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Pada peristiwa tertentu seringkali terjadi juga ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan kehendak yang sering disebut dengan cacat kehendak. Dalam peristiwa tertentu juga sering terjadi kekhilafan, yaitu keadaan salah satu pihak mengelabui pihak lain ter3kait dengan isi perjanjian yang akan diadakan, atau dalam keadaan lain salah satu pihak diberikan informasi yang tidak benar mengenai isi perjanjian atau sering disebut penipuan, dan peristiwa lainnya yang sering terjadi ialah paksaan, yaitu suatu keadaan salah satu pihak dipaksa oleh pihak lain untuk memberikan persetujuan. Hal-hal yang telah disebutkan diatas ialah macam dari cacat kehendak klasik yaitu kecacatan yang timbul dalam proses pembetulan kehendak. Pada prakteknya muncul juga sebuah keadaan yaitu keadaan yang tidak menunjukkan salah satu dari cacat kehendak klasik yang disebut diatas, dan dengan begitu bukan berarti bahwa suatu perjanjian itu tidak terdapat cacat kehendak.

Ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata menyebutkan bahwa hukum kontrak atau perjanjian menganut sistem terbuka, yaitu dengan memberikan kebebasan seluas-luasnya pada masyarakat untuk melakukan sebuah perjanjian dengan isi apa saja sesuai kehendak mereka, sepanjang hal tersebut tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pada sistem terbuka ini mengandung asas yaitu asas kebebasan berkontrak dimana asas ini

membebasakan kedua belah pihak untuk membuat jenis dan isi perjanjian sesuai yang mereka kehendaki.<sup>2</sup>

Asas kebebasan berkontrak berasal dari kedudukan kedua belah pihak yang memiliki kekuatan sama, yaitu memiliki kedudukan sebagai mitra kontrak yang mempunyai posisi tawar (*bargaining position*) yang setara. Fakta yang terjadi di kehidupan sehari-hari akan tetapi tidak seperti itu, dalam pembuatan kontrak ini sering kali terjadi dominasi salah satu pihak, yaitu pihak yang memiliki posisi ekonomis yang lebih kuat. Pihak lawan yang mempunyai posisi lebih kuat ini, lalu memanfaatkan keadaan demi keuntungannya dengan cara memaksakan kehendaknya terhadap pihak lain, sehingga timbullah isi dan syarat kontrak yang tidak adil. Proses pembuatan kontrak atau perjanjian sendiri seharusnya mengutamakan keadilan, dalam berkontrak keadilan dapat lebih termanifestasikan apabila pertukaran kepentingan para pihak itu dapat dilakukan sesuai dengan hak dan kewajibannya secara proporsional. Penyusunan kontrak atau perjanjian itu harus berlandaskan itikad baik, yaitu sedapat mungkin kontrak tersebut akan menguntungkan secara timbal balik, sekalipun dalam proses penyusunan diperbolehkan menggunakan taktik dan strategi.<sup>3</sup>

Penggunaan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian dapat menimbulkan permasalahan berupa adanya indikasi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala

---

<sup>2</sup>Arifin, Muhammad, "Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak" *Jurnal Hukum*, Volume 14 Nomor 2, (September, 2011), hlm. 277.

<sup>3</sup>Fatmah Paparang, "Misbruik Van Omstandigheden dalam Perkembangan Hukum Kontrak" *Jurnal Hukum UNSRAT*, Volume 22 Nomor 6, (Juli, 2016), hlm. 46.

dalam sebuah perjanjian yang dibuat, salah satu pihak menderita kerugian yang cukup besar, namun karena keadaan pihak ini terpaksa menutup perjanjiannya. Keadaan seperti diatas dapat dinyatakan penyalahgunaan keadaan, ketika salah satu pihak yang membuat perjanjian mempunyai keunggulan terhadap pihak lain, hal ini termasuk dalam keunggulan ekonomis maupun psikologis, dan setelahnya memanfaatkan keadaan itu untuk mendapatkan persetujuan atas klausul-klausul dalam perjanjian.<sup>4</sup> Penyalahgunaan keadaan sendiri merupakan salah satu alasan hukum untuk pembatalan perjanjian selain 3 alasan lain yang disebutkan dalam KUH Perdata pasal 1321 yaitu kekhilafan, paksaan, dan penipuan.

Penyalahgunaan keadaan dapat diberikan contoh dalam Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor Register: 91/Pdt.G/2019/Pn.Pms dengan duduk perkara sebagai berikut: bahwa Penggugat dan Tergugat pada awalnya melakukan perjanjian kerjasama yang dituangkan dalam pinjam-meminjam modal usaha. Penggugat sedang berada dalam keadaan membutuhkan modal usaha guna membayar biaya-biaya operasional perusahaannya, dengan begitu Tergugat menyatakan akan memberikan pinjaman modal kepada Penggugat dengan jaminan SHM tanah dan bangunan milik Penggugat. Namun, pada saat penandatanganan MoU Tergugat menolak dan menyatakan akan menandatangani saat penyerahan modal usaha. Ketika penandatanganan di hadapan Notaris, ternyata perjanjian yang diajukan ialah

---

<sup>4</sup> Dwi Fidhayanti, "Penyalahgunaan Keadaan sebagai Larangan dalam Perjanjian Syariah", *Jurnal Hukum dan Syariah*, Volume 9 Nomor 2, (Januari, 2018), hlm. 167.

perjanjian jual beli SHM tanah dan bangunan milik Penggugat dan dengan dalih hanya sebagai formalitas, Tergugat meyakinkan Penggugat yang semula tidak ingin menandatangani Akte Jual Beli tersebut karena dianggap diluar dari kesepakatan yang ada dan Penggugat memang tidak berniat untuk menjual objek jaminan tersebut. Penggugat pada akhirnya menandatangani Akte Jual Beli tersebut, karena Tergugat mengancam tidak akan memberikan modal usaha kepada Penggugat, padahal saat itu keadaan Penggugat sangatlah membutuhkan modal usaha. Setelah seiring berjalannya waktu Penggugat tidak dapat melunasi pinjaman modal usaha pada waktu yang sudah ditetapkan yaitu 6 bulan dari perjanjian dibuat, sehingga Tergugat melakukan baliknama objek jaminan menjadi atas nama Tergugat.

Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan yaitu pada saat pembuatan Akte Jual Beli No. 24/2018 tersebut, hal ini berdasar pada keterangan Penggugat bahwa ia dalam memberikan kesepakatannya tidak dalam keadaan bebas. Penggugat mendapat pengaruh dari Tergugat bahwa perjanjian ini hanya sebagai formalitas dan Tergugat menyatakan tidak akan menyerahkan pinjaman modal usaha jika Penggugat tidak menyetujui perjanjian jual beli tersebut.

Tergugat dianggap telah melakukan penyalahgunaan keadaan, yaitu pada saat pembuatan Akte Jual Beli tersebut, Penggugat memberikan kesepakatannya tidak dalam keadaan bebas, yang pada saat itu ia sedang dalam keadaan terdesak yang disebabkan karena Tergugat mengetahui bahwa Penggugat sedang dalam keadaan membutuhkan modal usaha sehingga ia tidak memiliki pilihan lain.

Majelis Hakim telah memberikan putusan bahwa Tergugat dinyatakan telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) atas pembuatan Akta Jual Beli Nomor 24/2018, dan menyatakan Akta Jual Beli tersebut batal demi hukum. Serta Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah SHM tanah dan bangunan objek jaminan tersebut.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis dalam hal ini dapat merumuskan permasalahan, yaitu “Bagaimana pertimbangan hukum hakim untuk menentukan adanya penyalahgunaan keadaan dalam Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor: 91/Pdt.G/2019/Pn.Pms?)

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim mengenai penyalahgunaan keadaan dalam Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor: 91/Pdt.G/2019/Pn.Pms.

## **D. MANFAAT PENELITIAN**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat tidak hanya bagi penulis pribadi akan tetapi bermanfaat bagi orang lain, adapun manfaat dari penelitian ini dirumuskan dalam dua hal yakni sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya pada hukum perjanjian yang berkaitan dengan akademik teoritik maupun secara prakteknya.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat luas dengan mengetahui masalah yang sering timbul dalam Perjanjian dan mensosialisasikan bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang ada dalam perjanjian tersebut.
- b. Penelitian ini diharapkan berguna atau bermanfaat bagi praktisi dan institusi terkait (lembaga penegak hukum).